

19523

BANQUE CIC SUD OUEST

CIC [REDACTED]

3332 [REDACTED]

Le 07 Avril 2017

Etude de financement de

M PAUL [REDACTED]

MME VANESSA [REDACTED]

Document fourni à titre indicatif sur la base des conditions en vigueur à ce jour - sous réserve de justification des informations fournies et du respect de la réglementation en cours - Ce document ne constitue pas un accord de crédit, ni une offre de prêt. **Etude valable 5 jours**

Montants exprimés en Euros

PROJET

Rachat d'un prêt accordé par la banque Crédit Agricole le 29/08/2015 et destiné initialement au financement d'une maison d'une surface habitable de 100 m² comprenant 4 pièces à titre de résidence principale des emprunteurs et travaux à hauteur de 10000€

Adresse : 32 B ROUTE [REDACTED] 33480 MOULIS EN MEDOC

ETUDE N° 1

Coût total de l'opération :	187 439,80
Apport personnel :	0,00
Montant à financer :	187 439,80
Durée maximum :	280 mois
Taux d'effort :	31,170 %
Taux moyen calculé :	1,831 %

FINANCEMENT

Charges de remboursement maxi de l'investissement	866,41
Montant de l'APL prévisionnel	
Charges de l'investissement après déduction de l'APL	866,41
Total des charges (hors impôts)	1 055,92
Total des revenus (après l'investissement)	3 388,00
Taux d'effort maxi après investissement (hors impôts)	31,170 %
Reste à vivre (après impôts)	2 332,08

Plan de financement calculé sur la base de la déclaration de l'emprunteur et sous réserve de l'agrément de l'assurance. Pour l'APL prévisionnelle, prendre contact avec la CAF ou la CMSA (en attendant les nouvelles modalités de calcul).

Les frais de garantie pris en compte ne constituent qu'une simple estimation : le montant exact de ces frais sera précisé ultérieurement lors de la mise en place des garanties.

Synthèse du plan de financement			
Dépense principale de :		Apport personnel et assimilé:	
Terrain	0,00	Apport personnel retenu :	0,00
Construction	0,00	Soit 0,000 % du coût total de l'opération	
Acquisition	0,00		
Travaux	0,00	Prêt relais :	0,00
Rachat de prêt	174 032,80		
Autre	0,00		
Total	174 032,80	Total	0,00
Frais annexes estimés de :		Prêts :	
		Réglées et Epargne Logement	
			0,000 %
		Prête PC/PCAS	0,00 0,000 %
		Prêt PEL	0,00 0,000 %
		Prêt CEL	0,00 0,000 %
		Prêt à Taux Zéro	0,00 0,000 %
		Eco-prêt à taux zéro	0,00 0,000 %
		Relais et autres prêts	
		Relais	0,00
		CIC IMMO Prêt modulable	56 000,00 29,876 %
		CIC IMMO Prêt modulable	131 439,80 70,124 %
Total frais annexes	10 000,00	Total prêts (hors relais)	187 439,80 100,000 %
Frais d'intermédiation :	990,00		
Frais de garantie :	2 117,00		
Autres prestations :	0,00		
Frais de dossier :	300,00		
Total dépenses	187 439,80	Total financement	187 439,80

Type de prêt	Montant	Taux (1)	Periodicité / Echéance (2)	Durée	Intérêts	Assurance groupe
PRETS PRINCIPAUX :						
CIC IMMO Prêt modulable	56 000,00	1,400 %	356,20	180 mois	6 118,24	1 998,00
		Fixe				
CIC IMMO Prêt modulable	131 439,80	1,950 %	-	280 mois	37 339,80	9 699,20
		Fixe				
PALIER N°01	-	-	510,21	180 mois	-	-
PALIER N°02	-	-	866,41	100 mois	-	-
Totaux :					43 458,04	11 697,20
Coût total prêts du Prêteur (3) :	55 155,24					
Durée max du plan de financement				280 mois		

(1) Taux hors assurance - (2) Echéance avec assurance groupe - (3) Intérêts + Assurance groupe

Plan de remboursement (y compris prêt(s) externe(s)) :

866,41 pendant 280 mois

Assurances :

CIC IMMO Prêt modulable de 56 000,00 sur 180 mois	
Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs :	
M. [REDACTED] PAUL :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 %
MME [REDACTED] VANESSA :	Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 % Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 100 % Invalidité permanente à hauteur de 100 %

CIC IMMO Prêt modulable de 131 439,80 sur 280 mois

Les garanties, quotités et dates d'effet de l'Assurance emprunteurs sont détaillées sur les documents de souscription Assurance Emprunteurs

M [REDACTED] PAUL :

Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 100 %
Invalidité permanente à hauteur de 100 %

MME [REDACTED] VANESSA :

Décès et Perte Totale et Irréversible d'Autonomie à hauteur de 100 %
Incapacité temporaire totale de travail supérieure à 90 jours à hauteur de 100 %
Invalidité permanente à hauteur de 100 %

Garantie(s)

	Coût
caution personne morale	729,00 EUR
caution personne morale	1 388,00 EUR

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES

Pour nous permettre de rapidement finaliser votre demande de financement, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer les documents suivants :

Etat Civil

- ☐ Pièce d'identité des emprunteurs OU pour les étrangers ressortissant d'un État non membre de l'U.E. : un titre de séjour en cours de validité
- ☐ Justificatifs de la situation familiale (copie du Livret de famille,...)
- ☐ Contrat de mariage / PACS (le cas échéant)

Revenus

- ☐ 3 derniers bulletins de salaire et/ou justificatifs de pension pour chaque emprunteur
- ☐ Justificatifs des éventuelles autres ressources, CAF, revenus étrangers, pensions, etc...
- ☐ 3 derniers bilans ou déclaration 2035 (si BNC)
- ☐ Compte d'exploitation certifié (si commerçants, artisans, agriculteurs)
- ☐ 2 dernières déclarations 2044 (si revenus fonciers)

Charges

- ☐ Offres et tableau(x) d'amortissement du/des prêt(s) externe(s) en cours
- ☐ Justificatifs des éventuelles autres charges, pensions alimentaires, etc...

Fiscalité

- ☐ Avis d'imposition (ou de non-imposition) N sur les revenus N-1 OU Déclaration de revenus (selon la période de l'année) OU Justificatif du revenu annuel (selon la période de l'année)
- ☐ Avis d'imposition (ou de non-imposition) N-1 sur les revenus N-2 pour toutes les personnes du ménage (soit avis à leur propre nom, soit déclaration sur l'honneur de rattachement à un autre foyer fiscal accompagné de l'avis de ce foyer fiscal)
- ☐ Déclaration 2035 (si BNC)
- ☐ Déclaration ISF (le cas échéant)

Extrait de compte

- ☐ Relevé de compte ou mouvements des 3 derniers mois
- ☐ Justificatifs des avoirs externes

Projet

- ☐ Titre de propriété
- ☐ Offre du/des prêts immobiliers d'origine (avec les conditions générales ou le cahier des charges pour calculer le montant des pénalités et vérifier les préavis)
- ☐ Tableau(x) d'amortissement du/des prêt(s) d'origine
- ☐ Décompte des prêts remboursés
- ☐ Confirmation écrite du prêteur d'origine que le prêt est remboursé

Financement

- ☐ Demande de crédit signée par tous les emprunteurs

Avertissement :

Les pièces à fournir doivent être exactes et complètes et nous être communiquées sous 15 jours.

En cas de refus de communication des pièces permettant l'étude de la solvabilité, nous vous informons que le crédit ne pourra être accordé.

Votre dossier est suivi par :

<div style="text-align: center;">[REDACTED] [REDACTED] CIC LE TAILLAN E-mail : [REDACTED] N'hésitez pas à nous recontacter au : [REDACTED]</div>

La convention AERAS est destinée à faciliter l'accès à l'assurance et à l'emprunt des personnes présentant un risque de santé aggravé. Si vous souhaitez plus d'information vous pouvez en parler à votre chargé de clientèle ou téléphoner au n° 0 820 377 377 (Service 0,12 €/min + prix appel).
--

Pour les prêts immobiliers soumis aux articles L.313-1 et suivants du code de la consommation, il est rappelé que l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours, que la vente est subordonnée à l'obtention du prêt et que si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées.